

第 151 回 高知県都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 令和 5 年 9 月 11 日（月）13 時 30 分～15 時 00 分
- 2 開催場所 高知県立県民文化ホール 事務棟 4 階 第 6 多目的室
- 3 出席委員 井奥和男、磯部雅彦、大倉美知子、大野哲、小坂雄一郎、坂本淳、樋口毅彦、政岡慶子、横山桂子、上田貢太郎、岡本和也、小野めぐみ（代理）、壬生恵庫（代理）、花岡努（代理）、小澤雄太（代理）（計 15 名）
- 4 欠席委員 稲田知江子、康峪梅、西山彰一、岡崎誠也、平田文彦（計 5 名）
- 5 出席幹事 戸梶竜太（（代理）政策企画課）、伊良部直（地域福祉政策課）、荻田英治（（代理）商工政策課）、梅森実（土木政策課）（計 4 名）
- 6 欠席幹事 橋本卓夫（農業政策課）（計 1 名）
- 7 事務局等 （高知県）土木部都市計画課、土木部公園下水道課
- 8 関係機関 四万十市まちづくり課、黒潮町まちづくり課
- 9 審議事項 **【第 1 号議案（付議事項）】**
幡東都市計画公園（9・6・1 号土佐西南大規模公園）の変更について
【第 2 号議案（付議事項）】
幡東都市計画公園（9・5・2 号土佐西南大規模公園）の変更について
【第 3 号議案（付議事項）】
中村都市計画公園（9・6・1 号土佐西南大規模公園）の変更について
【報告事項】
市街化調整区域における地区計画策定指針の見直しについて

■事務局

これより、第 151 回高知県都市計画審議会を開催いたします。私は、本日進行を務めさせていただきます高知県都市計画課課長補佐の伊藤でございます。よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日は審議会委員 20 名のうち、代理委員を含め、15 名の御出席をいただいております。審議会条例第 5 条の会議の成立要件、2 分の 1 以上の委員の御出席をいただいておりますので、審議会が成立していますことを御報告いたします。また、本日の審議会は、審議会運営要綱第 9 条の規定により公開としており、傍聴席を設けております。

それでは、審議に先立ちまして委員の皆様方の御紹介をさせていただきます。まず、本年 1 月に開催いたしました、前回の審議会以降、6 名の委員に変更がございましたので、新たに御就任をいただきました委員の皆様を御紹介させていただきます。はじめに県議会の議員といたしまして上田委員様。

■上田委員

上田です、よろしくお願いいたします。

■事務局

同じく、岡本委員様。

■岡本委員

岡本です、よろしくお願いいたします。

■事務局

次に、市町村の議会の議長を代表するものとしまして、高知縣市議会議長会会長、平田委員様。平田委員は本日は所用により欠席となっております。

次に、関係行政機関の職員としまして、国土交通省四国運輸局長、石原委員様。四国地方整備局長、佐々木委員様。高知県警察本部長、高清水委員様。以上3名の委員につきましては、代理委員による御出席となっております。

続きまして、変更のない委員の皆様、代理委員の皆様につきましては、お手元の資料2出席者名簿と資料3配席図をもって、御紹介に代えさせていただきます。

それでは、これからの議事進行につきましては、審議会運営要綱第5条に、会長は議長となって会議を主宰するとなっておりますので、磯部会長にお願いいたします。

■磯部会長

磯部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。本日は御出席誠にありがとうございます。早速、議事に入りますけれども、入る前に、当審議会運営要綱第10条第3項に会長が会議録の署名委員を2名指名することになっておりますので、指名させていただきます。今回の審議会につきましては、大野委員と、それから樋口委員にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります。今回は、お手元の次第にありますように、付議事項が3件ということになっていますが、1号議案から3号議案までは内容が密接に関係するために、一括してお諮りしたいと存じます。

それでは、第1号議案幡東都市計画公園の変更について、第2号議案幡東都市計画公園の変更について、第3号議案中村都市計画公園の変更についてお諮りいたします。では、事務局は議案の説明をお願いいたします。

■事務局

高知県土木部都市計画課で計画担当チーフをしております高橋と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

今回の第1号議案から第3号議案は、黒潮町と四万十市にまたがる土佐西南大規模公園という都市計画公園に関するもので、関連いたしますのであわせて説明させていただきます。

なお、第1号議案が大方地区、第2号議案が佐賀地区、第3号議案が中村地区に関するものです。それでは、最初に議案書を朗読させていただきます。お手元の配付資料のなかの議案書1を御確認ください。まず、1号議案です。

5高都計第237号。令和5年8月24日。高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。幡東都市計画公園9・6・1号土佐西南大規模公園の変更について。このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。次のページをお開きください。

都市計画公園中9・6・1号土佐西南大規模公園を次のように変更する。種別、広域公園。名称、番号、9・6・1。公園名、土佐西南大規模公園。位置、黒潮町浮鞭、入野、下田ノ口の一部。区域の面積、199.0haです。次のページをお開きください。

幡東都市計画公園の変更、県決定、理由。土佐西南大規模公園は、高知市と足摺岬のほぼ中央に位置しており、広域の総合的なレクリエーション需要に対応するため、昭和47年4月に旧中村市（現四万十市）、旧佐賀町（現黒潮町）、旧大方町（現黒潮町）にわたる3地区で都市計画決定を行った。都市計画決定後は、順次、県が公園の整備を進めており、現在では、各地区に特徴ある施設を整備し、幡多地域を中心としたレクリエーション拠点として利用されている。しかしながら、3地区の公園の整備は、社会経済情勢の変化や厳しい財政状況により、長期未整備の区域も存在し、3地区の総面積の約8割が未開設となっている。一方で、幡多地域においても、未整備の公園施設と類似機能を有する施設が整備されており、本公園で計画していた施設の代替機能は確保されている状況である。また、昭和47年当時約79万人だった県人口は、令和2年度には約69万人に減少し、今後とも更なる減少が予測されていることから、公園需要も人口減少に応じた減少が想定される。これら社会経済情勢の変化や将来的な人口減少の予測、未開設区域における施設の必要性の評価結果を踏まえ、公園事業の適正化を図るため、9・6・1号土佐西南大規模公園の一部区域を除外することとし、公園区域の都市計画を変更するものである。続きまして、お手元の議案書2を御覧ください。

第2号議案を朗読させていただきます。5高都計第237号。令和5年8月24日。高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。幡東都市計画公園9・5・2号土佐西南大規模公園の変更について。このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。次のページをお開きください。

都市計画公園中9・5・2号土佐西南大規模公園を次のように変更する。種別、広域公園。名称、番号、9・5・2。公園名、土佐西南大規模公園。位置、黒潮町佐賀の一部。区域の面積、31.3ha。変更理由については、重複する部分も多くございますので、省略させていただきます。続きまして、お手元の議案書3を御確認ください。

第3号議案を朗読させていただきます。5高都計第237号。令和5年8月24日。高知県都市計画審議会会長様。高知県知事。中村都市計画公園9・6・1号土佐西南大規模公園の変更について。このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。次のページをお開きください。

都市計画公園中9・6・1号土佐西南大規模公園を次のように変更する。種別、広域公園。名称、番号、9・6・1。公園名、土佐西南大規模公園。位置、四万十市下田、平野、双海の一部。区域の面積、78.7ha。変更理由については、重複する部分も多くございますので、省略させていただきます。

それでは次に、第1号から第3号議案の詳しい説明をさせていただきます。皆様のお手元には、前方のスクリーンと同じものを資料6としてお配りしておりますので、あわせて御覧いただければと思います。

土佐西南大規模公園の変更につきまして、御説明いたします。説明の流れですが、初めに土佐西南大規模公園の概要を説明し、都市計画変更を行うこととした背景、公園の計画や現状を踏まえた都市計画変更の検討について、都市計画変更案、最後にスケジュールの順で説明をしていきます。初めに、都市計画公園の名称の付け方を大方地区の例で御説明いたします。幡東都市計画区域にある都市計画公園なので、幡東都市計画公園、となりまして、次に番号ですけれども、頭の番号である9は、広域公園であることを示しています。2つ目の数字である6ですけれども、こちらは規模をあらわしております、6であれば、50ha以上300ha未満のもの公園であることを示しています。3つ目の数字であります1は、一連の番号となっております、幡東都市計画公園で、1番目に都市計画決定をしたということを示しております。お諮りする3つの公園は、こうしたルールで名称がついております。

それでは、土佐西南大規模公園の概要について説明をさせていただきます。土佐西南大規模公園は、広域的な屋外レクリエーション需要に対応するため、昭和47年4月に、旧の大方町、旧の佐賀町、旧の中村市にわたる3地区で県が都市計画決定を行った、県内最大の都市計画公園です。公園としては1つですが、都市計画決定は都市計画区域ごとに行いますので、大方地区及び佐賀地区は幡東都市計画区域内の公園として、中村地区につきましては、中村都市計画区域内の公園として都市計画決定をしています。図では緑色で示している部分となります。

大方地区につきましては、入野地区と出口地区の2つに分かれておりまして、佐賀地区については、東と西の2つに分かれております。公園の種別ですけれども、先ほど申し上げましたように、広域公園となっております、市町村の区域を超える区域を対象とするものとなっております、四万十町より西を誘致圏域としている公園となります。都市計画決定の面積としましては、435ha、現在の開設面積は82.59haとなっております、開設済みの面積が総面積の2割ほどを占めているといった状況でございます。なお、ここで言う開設面積ですけれども、整備を行い供用開始をした施設の面積でして、数字上は施設整備の予定がない、例えば砂浜ですとか自然林などの面積は未開設のほうに含まれているといっ

た状況となります。今回行いたいと考えている、都市計画の変更ですけども、現在の計画面積 435ha を 309ha に縮小するものとなります。

続いて、今回の変更を行うこととした背景について、説明をいたします。土佐西南大規模公園は、昭和 47 年に最初の都市計画決定後、3つの地区で施設整備を進めてきました。現在ですけれども、人口減少が進んでおりまして、これに伴い、将来の公園利用者の減少が見込まれること、都市計画決定後、誘致圏域内におきまして、当公園が担う機能の一部を代替する施設が整備されるなど、社会経済情勢に変化が生じております。

また、都市計画決定から約 50 年が経った現時点におきまして、長期にわたり施設整備に着手できていない未開設の区域が存在しております。都市計画決定された公園の区域には、建築物を建築する場合、都市計画法第 53 条の規定に基づき、許可を受ける必要があります。これは、施設整備を円滑に行うことを目的としているものですが、その許可を受けるための基準として、例えば、3階以上の建物が建てられない等の基準がございまして、こういった制限がかかった状態となっております。

こうした公園や道路などの都市施設が未整備のまま、建築制限が長期間に及んでいる状況は、全国的にも課題となっております。国土交通省が定めます都市計画運用指針におきましても、必要に応じて、変更の検討を行うことが望ましいとされております。このようなことから、土佐西南大規模公園におきましても、必要性を踏まえた上で、適切な見直しを図ることとしたものです。

ここからは、各地区ごとに、計画及び現況、変更対象区域などにつきまして説明をします。なお、変更にあたっての詳細な検討内容につきましては、後ほど説明をいたします。こちらは、大方地区の中の入野地区の計画図となっております。大きく 6 つのゾーンに分かれておりまして、ゾーンごとに構想を決め、それに合った施設整備を行う計画となっております。例えばですけれども、屋外レクリエーションの拠点となる、スポーツゾーン。そして、野鳥の観察ができる野鳥観察ゾーン。そして、湿地帯の風景を保全していく湿地観察ゾーン。教養文化活動の拠点となる文化施設ゾーン。自然体験の場となる環境共生ゾーン。砂浜の美観を保全する砂浜ゾーンからなります。このうち現在開設しているのは、スポーツゾーン、文化施設ゾーン、環境共生ゾーンの一部です。今回は、図で赤囲みをしております未開設の区域、スポーツゾーンの一部、野鳥観察ゾーン、湿地観察ゾーンを公園区域から除外する変更を検討しております。

こちらは、大方地区入野の開設済みのゾーンと砂浜ゾーンの状況の写真です。スポーツゾーンでは、体育館ですとか、運動広場などの各種スポーツ施設の整備が完成しております。文化施設ゾーンには宿泊施設や文学館、環境共生ゾーンには、自然体験を目的としたサイクリングロードなどが整備されています。また、砂浜ゾーンは、Tシャツアート展などのイベントが、開催されておきまして、広く利用されている状況となっております。現状のままでも公園に求められる機能が確保されていると言えます。これらのゾーンにつきましては、今後も都市公園として管理をしていきます。

続いて、こちらは大方地区入野の変更対象ゾーンの状況です。スポーツゾーンの未開設地は、ゾーンの一部の施設整備が完了して、これ以上の整備が必要がないと考える区域と

なっております。野鳥観察ゾーンには、野鳥観察ができる散策路、湿地観察ゾーンには湿地観察ができる散策路や芝生広場などを計画していましたが、誘致圏域におきまして、機能を代替する施設の整備がされる等によりまして、これらのゾーンの施設整備には着手しておりません。こうした施設整備に着手していない未開設のゾーンや、区域などにつきまして、今回の変更で、公園区域から除外するように計画をしております。

次に、大方地区のもう1つの区域であります、出口地区です。こちらは、砂浜の美観を保全することを目的とした砂浜ゾーンからなります。今回、図で赤囲みをしておりますとおり、未開設である砂浜ゾーンは、変更の対象としております。

大方地区出口の変更対象である砂浜ゾーンの写真です。砂浜ゾーンには、多目的広場なども整備する計画でしたが、誘致圏域におきまして、機能を代替する施設の整備がされるなどにより、施設整備には着手しておらず、今回、ゾーン全体を公園区域から除外する考えです。なお、砂浜につきましては、公園区域から除外をしましても、海岸を管理している海岸管理者がいるため、管理上の問題は生じないと考えております。

続いて、佐賀地区です。佐賀地区は、先ほど申し上げましたように、東と西の2つの区域からなっておりますけれども、そのうちのまずは東側の地区となります。自然の中を散策し自然を楽しむための自然観察ゾーン。そして、砂浜の美観を保全することを目的とした砂浜ゾーン。スポーツ活動、健康増進の場とするとなるスポーツゾーンからなります。このうち現在開設していますのは、このスポーツゾーンの一部です。今回は、図で赤囲みをしている未開設のゾーン、自然観察ゾーンと砂浜ゾーンを変更の対象としております。

こちらは、開設済みであるスポーツゾーンの状況です。スポーツゾーンは、多目的グラウンドや野外ステージ、スケートボード場などが整備済みです。スポーツゾーンについては今後も都市計画公園として管理をしていきます。

こちらは変更対象のゾーンの状況です。自然観察ゾーンには、自然観察のための散策路を計画していましたが、施設整備には着手しておらず、今回ゾーン全体を公園区域から除外する考えです。また、砂浜ゾーンは公園区域から除外しても、海岸を管理している海岸管理者がいるため、管理上の問題は生じないと考えております。

次に、佐賀地区西の計画図です。野外レクリエーション活動のための展望広場ゾーン、厳島の景観を保全する修景ゾーンから構成されおります。今回は、赤囲みの未開設となっている修景ゾーンを変更対象としました。

こちらは、佐賀地区西の開設済みである展望広場ゾーンの状況です。展望広場ゾーンは、展望台や自然散策路、アスレチック遊具のある、わんぱく広場などが整備されています。このため、展望広場ゾーンは、今後も都市計画公園として管理していきます。

次に佐賀地区西です。変更対象となるゾーンの状況ですけれども、修景ゾーンにつきましては、園路などを整備する計画でしたが、都市計画公園としては現在整備となっており、しかし、既に港湾管理者によりまして、港湾の施設として、厳島親水公園という同等の機能を持った公園が整備されているため、今回、公園の区域からは除外することを考えております。公園区域から除外しましても、適切に管理が行われるものと考えております。

次に、中村地区の計画図です。中村地区は、幡多地域のアウトドア拠点である、オートキャンプ場とまろっとなどがあるキャンプゾーン、サッカー場を中心としたスポーツ活動の場として計画している、緑の丘ゾーン、散策路や広場を整備する計画の自然観察ゾーン、そして、砂浜の美観を保全するとともに、防風林の役割を持っている、砂浜ゾーンからなります。このうち現在開設していますのは、キャンプゾーンと砂浜ゾーンの各一部で、今回は、赤囲み、未開設である緑の丘ゾーンと自然観察ゾーンの2つのゾーンについて変更対象としました。

こちらは中村地区の開設済みゾーンの状況です。キャンプゾーンには、オートキャンプ場とまろっとやわんぱく広場などが整備済みです。砂浜ゾーンには平野サーフビーチや双海サーフビーチがありまして、マリレジャーが楽しめるよう、駐車場や休憩施設が整備済みです。これらのゾーンにつきましては、今後も都市公園として管理をしていきます。

続いて、こちらは中村地区の変更対象ゾーンの状況です。緑の丘ゾーンは、サッカー場や多目的広場、自然観察ゾーンには、自然散策路や広場を計画していましたが、これらゾーンの施設整備は着手していません。一方で、誘致圏域におきまして、機能を代替する施設の整備がされている状況となっております。こうしたことから、今回、この2つのゾーンを公園区域から除外する考えです。ここまでが、公園の整備計画や現状、変更の区域について見ていただきました。

続きまして、今回の都市計画変更案を策定するにあたっての検討内容について説明をいたします。今回、こちらに示しますように、大きく4つのステップで検討を行いました。まずは、検討の流れを説明いたします。ステップ1で必要性の評価としまして、除外する公園区域の必要性を評価するため、都市計画の基本方針を定めた県の都市計画区域マスタープランや、その他の計画での位置づけを確認しました。続いて、ステップ2で代替機能の評価としまして、当初計画していた公園の施設の代替の機能が、誘致圏域で確保されているかを確認しました。次にステップ3で、事業の実現性の評価として、人口減少が続くなか、新たに公園施設の整備予算の確保が可能かなどを検討いたしました。最後にステップ4で、誘致圏域住民の意見については、地域のニーズを把握するため、本日の案と同じ内容についてパブリックコメントなどにより意見募集を行いました。この4つのステップを経て、今回の都市計画変更を行うこととしました。次のページから、各ステップの検討内容及び結果を御説明いたします。

まず初めにステップ1ですけれども、本公園における新たな施設整備の必要性について、上位計画などの整合性を確認しました。県が策定しております、幡多圏域都市計画区域マスタープラン、この中では、本公園の変更については、区域の見直しに向けた検討を行うこととしておりまして、今回の見直しはこれに基づく形で行われるものとなります。

土佐西南大規模公園は、これまで大方地区においてはスポーツ施設、佐賀地区においては展望広場や多目的グラウンド、中村地区においては、オートキャンプ場を中心として整備が進み、一定の整備が完了しています。従いまして、その他の分野の上位計画において位置づけられた施設整備は完了しているといった状況となっております。以上により、見直し対象区域での新たな施設整備の必要性は低いと考えております。

次にステップ2の代替機能の確保について確認をしました。こちらは大方地区の除外されるゾーンで計画されていた施設につきまして、誘致圏域内における代替機能の整備状況をまとめたものです。例えば、野鳥観察ゾーンの代替となる野鳥観察ができる四万十川野鳥自然公園、湿地観察ゾーンの湿地観察や散策の代替となる生態系の観察などが体験できる四万十トンボ公園、湿地観察ゾーンの芝生広場の代替となる川や海沿いの緑地、花見広場の代替となる四万十川さくらつつみ公園や大島桜公園、野山の花畑スポットの代替となるヒメノボタンをはじめと山野草の観察ができる星ヶ丘公園、砂浜ゾーンの多目的広場の代替となる、大きな公園広場を有する大月町総合グラウンドなどが誘致圏域内に整備をされています。

こちらは、佐賀地区、中村地区の除外されるゾーンで計画されていた施設について、誘致圏域内における代替機能の整備状況をまとめたものです。オレンジ色に示す部分が佐賀地区についてとなります。まず佐賀地区ですけれども、自然観察ゾーンの自然観察路の代替としまして、梅の木が植樹され散策できる楠山公園、そして、大堂山自然探勝路があります。また、修景ゾーンの代替といたしまして、宿毛市の咸陽島公園や檜西海水浴場などがあります。上段の一部と下段ですけれども、ピンク色で示すものが、中村地区となっております。中村地区におきましては、緑の丘ゾーンのサッカー場の代替としまして、三原村ふれあい広場や、宿毛市の総合運動公園、多目的広場の代替としまして、四万十川記念公園や、上川口港クジラ公園、そして平田公園などの公園。そして、自然観察ゾーンにつきましては、香山寺市民の森公園が誘致圏域内に整備されております。こうしたことから、誘致圏域にある既存施設で十分な代替機能を確保されていると判断いたしました。

続いて、ステップ3事業の実現性についてです。こちらの表は、県の都市公園に要する事業費をまとめたものです。土佐西南大規模公園が都市計画決定された昭和47年以降、徐々に事業費を増やしながら、各県立公園の整備を進めてきましたが、平成12年をピークに、減少に転じまして、令和4年には、事業費が約5億円、ピーク時と比較しますと、約87%ほどの減少となっております。また、県立都市公園のほとんどは、昭和50年以前に都市計画決定を受けておりまして、平成20年頃から、開設から30年以上経過している都市公園については、表のオレンジ色で示しております改修費用の割合が急激に増加をしてきているといった状況がございます。今ある施設につきまして、利用者の安全で快適な利用環境を確保するため、改修や南海トラフ地震対策を進めていく必要があります。今後こうした費用の増加を想定していることから、未開設区域に新たな施設の整備が困難と判断をしております。

また、こちらは県全体に必要な公園面積についてまとめたものでして、都市計画公園を整備する上で、目標とする計画面積につきましては、高知県立都市公園条例におきまして、県民1人当たりの必要な都市公園の面積を12㎡以上と定めています。県内の現在ある公園面積と整備中の公園面積を合わせますと、整備完了後の県民1人当たりの面積は15.22㎡となり、条例で必要とする面積12㎡を十分に満足することとなります。従いまして、案どおり都市計画公園を縮小しても、県内全体で必要とされる公園面積は確保できる状況となっております。また、本県は少子化に伴いまして、人口減少が著しく、平成2年と比較

しますと、令和27年の推計ですけれども、約33万人の人口減少、割合で言いますと、約40%の人口が減少すると予測されておりまして、県民1人当たりの面積としてはさらに大きくなることを見込まれます。なお、参考ですけれども、土佐西南大規模公園誘致圏域であります四万十町より西の地域だけで見ますと、令和5年4月1日時点の1人当たりの都市公園面積は22.66㎡となり、現在でも、目標値12㎡を十分に達成しているという状況となっております。

最後にステップ4です。平成26年から、地域住民の意見の聞き取りを行った上で、各区長さんなどに説明を行った上で、今回の案による公園区域の変更について、パブリックコメントを行い、意見募集をしております。その結果、公園区域の見直しに対する反対意見などは出ていなかったという状況であります。これらを踏まえまして、今回の都市計画の変更を行うこととしたものです。

それでは、今回の変更案につきまして、図面で説明をいたします。まずは大方地区の都市計画変更の新旧対照図です。上の図の赤色で示す部分が、現在の変更前の公園区域となっております。今回の変更では、下の図で、黄色で示す部分の区域を除外することとしています。これにより、面積が、267.9haから199haに変更となります。下の図の黄色で着色した、施設整備に着手していないゾーンなどを除外する内容となっております。これにより残る区域は、現在開設しているゾーンと、公園施設と一体となって、広く利用されている砂浜ゾーンとなります。

こちらが佐賀地区の公園区域の変更の新旧対照図となります。上の図が、現在の状況で、下の図の黄色で着色している施設整備に着手していないゾーン、及び、他に管理者が存在するゾーンを除外しまして、現在開設しているゾーンを残すといった形となります。これにより、面積が51.2haから31.3haに変更となります。

最後に中村地区の公園区域の変更の新旧対照図になります。上が現在の公園区域で、下の図の黄色で着色している施設整備に着手していないゾーンを除外しまして、現在開設しているゾーンを残す形となります。これにより面積が115.9haから、78.7haに変更となります。

最後にスケジュールを説明いたします。これまでに、本日説明させていただいた内容で、広く住民の御意見を伺うべく、こちらのフローに従いまして、1月に誘致圏域である7つの市町村での原案の縦覧を行いました。加えまして、大方地区、佐賀地区、四万十市の3会場で住民説明会を行いました。この住民説明会の際にも、反対等の意見はございませんでした。そして、この縦覧の際に公聴会での公述の申出などはありませんでしたので、公聴会は開催はしておりません。その後、原案から案にかわりまして、3月に、誘致圏域であります7つの市町村に意見聴取を行いました。いずれの市町村におきましても、異存なしでの回答をいただいております。その後、この案につきまして、再び縦覧を行いましたけれども、住民の方からの意見書の提出などはございませんでした。ここまでの本日の会までの流れとなりまして、本日の審議会で御審議をいただきまして、案のとおり問題がないとの答申をいただけましたら、今後は、都市計画の変更の告示に向けた事務手続に入りたいと考えております。

以上で説明を終わります。御審議のほどをよろしくお願いいたします。

■磯部会長

ありがとうございました。それでは、審議に入りたいと思います。ただいまの3つの議案に関して、どこからでも結構です。御意見、御質問ございましたらお願いいたします。

■大倉委員

公募委員の大倉でございます。お世話になります。

事務局の皆さんの広域にもかかわらず、たくさん画像を入れていただいて分かりやすい資料づくり、ありがとうございました。

既に開設されている施設については、海のそばということですので、防災に十分留意をして、教育や観光に活用していただければと存じます。基本的な意見としましては、地域の方々も反対意見がなかったということで、異議を申し上げるものではございませんが、質問をさせていただきたい内容がございます。この都市計画においても、50年前ではありますけれども、都市計画審議会というのが開かれているのでしょうか。

■事務局

はい、都市計画審議会を開いたうえで決定されております。

■大倉委員

だと思いますが、そうすると私たちも50年後の未来について、こうやって審議をする、今後、新しい検討内容があがってきたときのために伺っておきたいのですが、50年前の計画を削除するという今回の変更内容の部分ですが、その計画当初の開設目的の共通点が3か所ともですね、野鳥だとか湿地だとか自然とか、そういった自然観察についての目的として計画をしてあったところが、50年間未開設というところで共通してるかと思いません。ですので、随分前のお話ではございますが、この都市計画を決定するに当たって、どういう目的を持ってここを設定して、そして、50年も地元の方々に使われなかったのか。そのミスマッチについて伺っておくと、今後、この場で未来を検討させていただくにあたって、私たちの留意点となろうかと思っておりますので、確認させていただければと思います。よろしくお願いいたします。

■事務局

大方地区におきまして、湿地観察ゾーン、野鳥観察ゾーンがございますけれども、元々の計画でいきますと、湿地ですとか、そういう山の中に、鳥などを観察する散策路ですとかそういうものを整備した上で、現状の自然の状態を活用しながら、公園として利用するという計画でありました。

それにつきまして、散策路などを整備する予定がないというところですか、代替性の説明もさせていただきましたけれども、周辺ではそういった施設ができているということ

で、除外を検討しました。また、利用状況としましては、付随する散策路などが整備は実際できてはいないので、なかなか公園としての活用がされてなかったという状況でございます。

■大倉委員

はい、ありがとうございます。

表にも書いてくださっていたとおりに散策道とか、計画時点では散策道をつくるだけという、そういう感覚もある部分と思うんですけども、なぜそこにつくられなかったのか。代替施設が近くにあるということも重々承知しておりますが、なぜこの土地でまとめて、みんなが来やすいように、大きな規模で大規模公園をつくろうというところにできなかったのかというのが、今後こういう審議が上がってくるということもあり得ますので、この規模はなかなか無いかもしれませんが、その辺りのミスマッチを地域の方とか、共通している野鳥と湿地という自然観察の部分が、それは地域の特徴だと思いますのでとてもいいことだと思うんですが。

■事務局

公園下水道課で公園緑地担当しておりますチーフの野中です。どうぞよろしくお願ひいたします。御質問ありがとうございます。

私ども公園整備の担当といたしましては、地元からの要望なども踏まえまして、県内全体の公園施設の状況などを踏まえまして、優先順位を検討し、公園整備をしてきたところでございます。そういった中で今回区域から除外しないようなスポーツゾーンとか、中村のエリアであれば、とまろっとキャンプ場、そういったところを重点的に整備してきたところでございます。そういった整備を進めていく上では、当然費用がかかります。税金で整備しておる状況でございますので、何百 ha を一気に整備するというのは、短期で全てはできない状況でございます。そういったところで順次整備してきたところでございます。けれどもそういった中で、周りの状況が変わってまいりました。周りにも代替施設ができてきた、人口も減少してきた。また、施設がオープンしてから 30 年 40 年経って、老朽化が進んでおり、そういった老朽化対策もしっかりやっていない。それで、そういったところでなかなか現時点では手をつけてこれなかった。着手できなかった、というところがございますし、将来を見据えてですね、代替施設がありますので、今後はそちらのほうにお任せしいきたい、そういう考えでございます。

■大倉委員

お伺いしたかったことは、多分、これだけの思い入れがあって、ここまでの計画をされた、発端だったんだろうと思うんですが、そこがもしかしてその起爆剤になって、代替の施設の発展にも繋がったのかなと思っておりますが、反対する訳ではないです、削除を。

しかしながら、こういうスポーツゾーンもあり、スポーツチーム、少年団とか、呼んで来て泊まっていたいただけるような、そういった体験していただくという農家民泊なども含め

まして泊まっていただく、とまるっこの施設だとか、今とても人気ですので、そういったところもありますが、スポーツも絡めながら、これからも、たくさんこの自然に、ちょうどらんまんでも植物を観察するという、そういった特性が高知から発信されていて、本当にたくさんの方が高知に来られているので、そういったところも1つ、使える要素かとも思うんですけども、大変残念には思います。しかし50年使われてないというところが、1番のポイントだと思いますので。

今回の削除するという点に反対するものではございませんが、その理由と今後の計画の審議、どう留意していけばいいのかなというのが少し悩みどころでしたので質問させていただきました。ありがとうございました。

■磯部会長

計画公園として整備をするっていうことを今まさに直接的には議論してる訳ですけども、自然観察とか、あるいは自然を利用するというのは観察を含めてですね。これは都市計画公園としてのみではなくて、事務局の御説明にも、海岸保全区域として海岸管理者として海岸を管理するという情報もありますし、また、民間の力、民間というか、県民の力を借りながら、こういう地域を保全していくっていうやり方もあって、おそらく公園的に保全をしていくっていうのは1通りではないと思います。

今回は、若干費用っていうことにも触れられましたけれども、50年前は相当、日本の経済状態全体がよかったことで、相当広めにとったっていうような事情もおそらくあるかと思っています。

それで、いろいろなことを総合的に考えながら、事務局の御提案としては、今回は都市計画公園としては外していくということなので、私としてもお願いしたいのは、だからといって、全く自然豊かなところを、いわゆる乱開発のような、乱雑な状態にしていって意味ではないので、いろいろな手法を取り入れながら、高知県のすばらしい自然を守っていきましようということはずいぶんお願いしたいと思います。

ほかに御意見をお願いします。

■岡本委員

今日は御苦労様です。1点だけ確認させていただきたいことがあります。

地元の区長さん、そして、パブリックコメントをした、住民説明会をしたというふうには、説明がありましたけれども、その中でパブリックコメント、反対意見も出なかったということでございましたけれども、パブリックコメントについて、この地域は、今回3つに分かれていますけど自治体とすれば、2つの自治体なんですよ。

パブリックコメントをした、例えば、中村からどのような意見が出たとか、黒潮町から何人どのような意見が出たとかいうような、詳しいことが分かれば教えていただきたいんですけども。どうでしょうか。

■事務局

それでは引き続き、公園下水道課の野中の方から回答させていただきます。

パブリックコメントは令和3年の11月に実施しました。その結果でございますけれども、黒潮町佐賀の住民の方から、18件ございました。大方地区と中村地区の方から御意見をいただいております。全て18件佐賀地区でございます。

内容といたしましては、佐賀地区の東公園でございます、今整備しておりますグラウンドがございますけれども、南海トラフ地震があった際の避難場所としてかさ上げをしてほしい。具体的にではないんですけども、高台を確保してほしいと。そういう意見がございました。以上でございます。

■岡本委員

そうすると、中村地区と大方地区からは意見は出なかったと判断してよろしいでしょうか。

■事務局

はい、そのとおりでございます。

■磯部会長

ほかにいかがでしょうか。

■横山委員

横山です。私自身、その公園区域内に自宅がございます。3つお伺いしたいんですけども、まず21ページの検討結果のところ最後のところですが、防災計画で位置づけ内容の対応状況のところ、斜線というか引かれてますけれども、指定をした際に、何かしらの設備を施したのかどうかということをお伺いしたいのが1つと。それから、範囲内にあっても、ほぼ補修ができてないようなところがあります。特にうちのそばですけど、テニスコートがございまして、ほとんど整備ができてないまま使用されている状況で、事故が起きたときにどうするのかなというのがちょっと不安なところがあります。

それと大倉委員がおっしゃっていましたが、広い範囲を整備をしたときにですね、私どもの住宅は残ったんですが、その近辺では立ち退きをしたという事実がありますので、50年前の方たちはもういらっしゃらない方もいるかとは思いますが、そういった皆さんの上に立った計画であったということのをちょっとしっかり自分たちも、もう1回再認識して、これからのことを決めていきたいと思っております。

■事務局

はい、御質問ありがとうございます。まず、1つ目の御質問の21ページの、横棒の線、この時には特段の施設整備はしてございません。今あるグラウンドとかを活用して、ヘリ

コプターの緊急時の発着場や避難所に活用することは想定していますが、公園管理者として整備はしてございません。

2点目のテニスコートの件、中村地区のことだと思いますけれども、おっしゃるとおり、老朽化対策をとまろっとの建物の方から優先してやっていたものでして、まだできていないというところで、それは大変申し訳なく思っております。今年度に隣にありますソフトボール場も含めまして、どういった整備が必要なのかというところを地元の四万十市も含めて、検討して進めるようにしておりますので、修繕までに少々お時間をいただければと思っております。ただ、その間も利用者の方がおりますので、しっかりとけが等が発生しないように、指定管理者とともに管理をしっかりしてまいりたいと考えております。

3番目の用地をお譲りいただいた件でございますけれども、当然私どもといたしましては用地をお譲りいただかないと事業ができません。そういった意味では皆さんにとっても感謝をしております。そういった中で、しっかり引き続き、公園として皆様に安全で快適に利用していただけるように、しっかりと取り組んでまいりたいと考えております。以上でございます。

■横山委員

はい、ありがとうございました。

■磯部会長

維持とか補修とかっていうのは、これから本当に大変な仕事になる。県だけではなくて国もインフラのメンテナンスをどうするか。県ぐらいならいいですけど、市町村の規模が小さいので。これも少しまとまってやりましょうとか、いろんな新しい考え方が出てきていますので、それを使いながら、何とか事故が起きないように、また使いやすいように維持をして、ということをお願いしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

■井奥委員

21 ページですけど、この下の3つ、県の地域防災計画と四万十市の地域防災計画と黒潮町の地域防災計画について、公園区域内の防災設備の設置状況のほうも書いていただいていると思うんですけど、これは現計画、市計画町計画の地域防災計画上、除外しても支障がないと理解しているのですよね。

■事務局

こちらの表について、補足させてください。大きく3種類計画達成状況の書きぶりがございます。まず、都市計画関係のマスタープランについては、「未」となっておりますけれども、まさに今御審議いただいている内容、見直しをしていくという内容が書かれておりまして、現在御審議をいただいているというところで「未」とさせていただいておりますけれども、ここで伝えたいのは、そういった形で進めているということです。中段で「完了」と

書いているという部分につきましては、様々な各分野の上位計画と言えるものについて求められている施設について、対応が完了しているといった内容となります。最後「一」となっている地域防災計画に関することですが、こちらは今ある施設を特に整備が伴うことなく、利用していくというような位置づけになっておりますので、特に対応の必要性が出てこなかったということで「一」という表記をさせていただきました。ということで、今ある状態のものを使うため、全て満たしているという内容です。

■井奥委員

というと、除外するゾーンには入っていないということか。

■事務局

はい、除外する部分に対しては、入っていないということです。

■井奥委員

もう1点、事業費の話が出ていますが、現計画で予定する残事業、維持修繕とかそういうの除いてね、そういうのが、現在の計画にはあるんでしょうか。

■事務局

はい、具体的な残事業についてですが、今新たな施設整備は検討しているものについては当然残事業費の検討をしておりますけど、土佐西南大規模公園では大型の増設なり宿泊設備等を県で整備するという予定はございませんので、今のところ、新規の設備に対する残事業費は検討してございません。

■磯部会長

それでは、たくさん御意見いただきました。この提案そのものに関しては、御意見ということ無かったと思いますので、都市計画公園3つの案件について、原案どおりお認めすることによってよろしいでしょうか。

■会場一同

異議なしの声

■磯部会長

どうもありがとうございました。それでは、そのように進めてください。

私の個人的な感想では、例えばですが、砂浜がすばらしい松原ですので、ああいうものを大事にしながら全体の都市計画公園として、うまく皆さんが使えるし、また保全もできるという状況にしていきたいと思います。

それでは、付議事項につきましては今日は以上です。続きまして報告事項に移ります。事務局は報告事項の説明をお願いします。

■事務局

それでは報告事項であります、市街化調整区域における地区計画策定指針の見直しについて、報告をさせていただきます。皆様のお手元には、前方スクリーンと同じものを資料7として配付しておりますので、あわせて御覧ください。

本日はこちらの順で説明をさせていただきます。現在高知県内には16の都市計画区域がございます。この3色で着色している箇所が都市計画区域となりまして、今回の報告事項に関連します都市計画区域は県の中心部で、この緑色で濃く着色している、高知市、南国市、香美市、いの町の一部で構成する高知広域都市計画区域に関するものとなります。

こちらは高知広域都市計画区域を拡大した図であります。概ね、東が物部川、西が仁淀川、こういった範囲となっております、県内で唯一、市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分、いわゆる線引きがされている都市計画区域となります。

区域区分ですけれども、都市計画区域内の無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分することを言います。市街化区域は既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的に、かつ、計画的に市街化を図るべき区域となっております。一方で、市街化調整区域は、環境など保全するため、市街化を抑制する区域で、都市計画法に定める開発許可を受けなければ、住宅ですとか、あるいは、店舗などを建築することが原則認められない区域となっております。

その開発許可ですけれども、適正な、都市水準の確保と秩序ある市街地の形成を実現するための制度として、大きく①と②で構成されております。①の宅地水準を確保することを目的とする技術的な基準を定めた都市計画法第33条と、②こちらが今回関わってきますけれども、区域区分制度を担保することを目的とする、立地できる基準を定めた、法第34条立地基準からなります。このうち、今回の報告事項に関係してきます34条、立地基準ですけれども、これにより、開発許可を受けることができる、開発行為を限定する基準となっております。地区計画は、この中で法34条第10号の立地基準に該当しますので、地区計画を策定すれば、許可により開発することが可能といった案件となっております。

この地区計画ですけれども、市町が地区の課題や特徴を踏まえ、地区の目指すべき将来像や実現に向けた方針を設定し、地区単位のまちづくりを進める制度となっております。この地区計画を定めていく手続ですけれども、地区計画は市町村が、都市計画決定を行っていく制度となっております、県の立場はといいますと、都市計画法第19条第3項に基づきまして、市町村が都市計画決定を行う中で協議を行う、こういった立場となっております。

県では、市街化調整区域における地区計画策定指針を、先ほど申しました市町と協議を行う際の広域的な運用の統一性の確保と秩序ある土地利用の形成を図る観点で、この協議を行う際の判断基準として策定しております。その策定指針のイメージですけれども、こちらにありますように、地区計画の目的と土地利用の考えを持ちまして、この四角で囲むような8つの類型を定めている内容となっております。

地区計画策定指針に関するこれまでの経緯ですけれども、平成21年度に策定してございまして、策定後、人口減少に伴う市街化調整区域における既存集落の衰退ですとか、平成23年

の東日本大震災の発生を受けまして、津波浸水区域から移転を考慮する必要が生じたことを受け、平成 25 年度に、これに対応した基準の緩和を行っております。その後の平成 30 年度には、地域の実情を踏まえた弾力的な運用が可能となるような改定を行い、現在に至っております。

これまで、大きな改定を行いました平成 25 年度以降の地区計画の活用状況についてまとめたものです。このように 0 件の年もあるなど、活用が進んでいない状況となっております。ここまでが地区計画の制度ですとか、市街化調整区域の地区計画策定指針についての説明となります。

ここからは、高知広域都市計画区域における現状や課題の話ですけれども、高知広域都市計画区域におきましては、人口減少や高齢化が引き続き進んでおります。こちらの上段が市街化区域について、下段が市街化調整区域について、特に市街化調整区域については、上段の市街化区域よりも、急激に進行しておりまして、集落の維持、活性化が課題となっております。

また、南海トラフ地震などの自然災害について甚大な被害想定も出されておきまして、左側は、南海トラフの巨大地震による津波浸水予測、右側は高知広域都市計画区域内の各河川におきましての想定最大規模のおよそ 1000 年に 1 度の規模の洪水浸水想定なども示されておきまして、こういった南海トラフ地震や、頻発化・激甚化する自然災害への対応も課題となっております。こうした課題に対応するため、このたび、市街化調整区域における地区計画策定指針の見直しを行うこととしました。

見直しにあたりましては、高知広域都市計画区域における土地利用の方針などを定めております高知広域都市計画区域マスタープランに沿う形で行うこととします。具体的にはこの中で、市街化調整区域における土地利用方針が示されておきまして、枠で囲んだところですが、市街化に促進する恐れがないと認められる範囲で、南海トラフ地震への備えや、既存コミュニティの維持などに対応し、地区計画の活動を行うといった方針が記載されております。これに基づいて行うことといたします。

そして、見直しのこれまでの経過ですけれども、今年の 5 月 29 日に知事及び高知広域都市計画区域の 4 市町の長で構成する、第 1 回目の高知広域都市計画協議会を開催いたしました。これまで説明させていただきました、まちづくりの現状ですとか、課題を共有いたしまして、地区計画策定指針の見直しに着手する方針がこの中で示されました。これを受けましてその翌日には、県及び各市町の都市計画の実務担当者で組織します幹事会を開催いたしまして、見直しの方針を協議しました。その後、6 月から 7 月には、実際に地区計画を都市計画決定し活用する各市町におきまして、見直し案の検討を行っていただきました。その際には、各市町におきまして、外部の意見を聞いていただき、そして、庁内の関係する部署も含めた、協議を行っていただいた上で、各市町での改定素案を作成していただいております。この、作成素案を、8 月 1 日に再び実務担当者が集まりまして、各種の改定素案を取りまとめ、改定原案を策定しました。そして、8 月 29 日ですけれども、2 回目の協議会を開催し、地区計画を実際に活用する民間事業者をお招きした上で、改定原案に対する意見を聴取し、この改定原案が了承されたところでございます。そして、9 月 1 日から現在ですけれども、パブリック

クコメントを実施している状況となっております。

ここからですが、改定内容につきまして、改定原案の中の主な項目を簡単に紹介させていただきます。1つ目ですが、現行の基準では、敷地は道路幅員9メートル以上の道路に接するという基準がございます。改定原案では、2車線以上の道路に改めます。

また2つ目として、敷地の外回りの外周のうち道路に道路に接する部分が20%以上とするといった基準がございますけれども、こちらについては撤廃することを考えております。

そして3つ目ですが、建築できる建物の用途に関する基準として、現在、幹線道路沿道型をⅠ型からⅢ型に細分化している基準を、改定原案では一本化することとしております。こうすることで、様々な業態を組合せた計画が可能となります。また、対象の区域につきましても、これまでこういった場所に限定をしていたものを、市町の土地利用の方針に合致するエリアも選択ができるように見直しをいたします。

そして最後に、住宅などができる地区計画につきましても、これまで比較的大きな規模の集落である大規模指定集落に限定していた対象区域を、改定原案ではこれに加えて、比較的小さな集落である既存集落の中でも拠点性がある集落を加える形の緩和を考えております。ここまで5項目ほど簡単に説明させていただきましたけれども、いずれも基準を緩和し、柔軟性を持たせる見直しの内容となっております。

最後に今後のスケジュールですが、現在、パブリックコメントを実施しております。10月中旬頃を目処に再びパブリックコメントを受けた改定案の作成を目的に実務担当者が集まる幹事会を開催し、10月下旬には3回目の協議会を開催し、改定案を決定したいと考えています。改定案決定後は、11月頃には運用の開始をしたいと考えております。

以上で、市街化調整区域における地区計画策定指針の見直しの報告を終わります。

■磯部会長

どうもありがとうございました。それでは、ただいまの御説明に関して、御質問あるいは御意見等ございましたらお願いします。

■大野委員

14ページですが、それぞれ外部意見を踏まえた県の地区計画策定指針の見直し検討ということで、市町村それぞれ検討しておりますが、高知市だけ農業関係者、あるいは、農業委員会等、今日おっしゃったような内容が入っておりませんが、これは、やった事実はありますか。

■事務局

外部意見の聴取につきましては、各市町における実情に応じた意見照会をしていただくというところがありまして、高知市さんにおきましては、確かに農業関係者の意見というのは入っていない形となっております。

■大野委員

それでは、私のほうから、答申を出して、意見を出したいと思いますので、2人の議員さんもおられますので、よろしく。

■磯部会長

そういう意見をいただけるということですのでよろしいでしょうか。

■大野委員

はい。

■磯部会長

お願いします。ほかにいかがでしょうか。

■坂本委員

坂本と申します。1点質問ですが、13ページの赤囲みのところで市街化調整区域の中で今回これを着目するということですが、市街化を促進する恐れがないと認められるというのは、どういった基準で認められるかどうかを御判断をされる予定なんでしょうか。

■事務局

はい、1つ代表例で御説明させていただきたいと思います。こちら、住宅を建てることのできる地区計画に関する部分ですが、既存集落というものを、今回対象に加えるという形を考えております。既存集落ですが、指定する要件がございまして、こちらのいずれかを満たせば既存集落として指定可能で、例えば100戸以上の建物がまとまってあるような場所が既存集落になります。

市街化の促進というところで、ばらばらと一戸ずつ建たれるというよりは、元々ある集落のところに集約をしていく、かつ、開発許可ですと1軒1軒建物が認められれば建てられるというのが、地区計画ですので3戸以上の建物に集約してまとまるという特徴がありますので、まず1つそういった点で、ばら建ちというところが防げるというところがあります。かつ、今回この例で挙げさせていただいた既存集落ですが、この中で今回、拠点性のあるというところを足しております。拠点性というのが今回、既存集落全てでは無く、この3つの条件に当てはまるというところ、例えばの例でいいますと、南国市さんにおきましては、ちょっと数え方がずれが出る可能性はあるんですけど、この既存集落といわれるものは、大小合わせて60ほどございまして、その中で、今回、南国市だけでいいますと、この対象エリアを3つに絞っているということで、比較的既存集落の中でもまとまったところを狙って、自由にさせないというところを、配慮しているということになります。

■坂本委員

内容について理解いたしました。こういったものと、例えば、個別の案件については、市街化を促進する恐れはないんですけど、全体でそれが連担すると市街化を促進する恐れがあるんじゃないかという。よくあるですね、数十年前のミニ開発などは起こらないような気がしますので良いなというところです。今後の南国市さん、特に私もそこら辺に関わっているんですけど、運用の観点から経過観察をして、もし、今後これを運用される時にそういった市街化を促進する恐れがあるんじゃないかというグレーゾーンのところが出てくれば、慎重に御判断されればいいんじゃないかというふうに思いました。

■磯部会長

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、特に御意見、御質問がこれ以上無いようですので、報告事項は終了させていただきます。事務局におかれましては、今後の変更作業において、ぜひ参考にさせていただければと思います。それでは本日の審議につきましてはこれで終了いたします。進行を事務局にお返しいたします。委員の皆様ありがとうございました。

■事務局

委員の皆様、御審議いただきありがとうございました。

以上を持ちまして、第151回高知県都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。

以上